

Waterhoen 12

Hoogkarspel





RE/MAX
CONNECT



TIP TOP AFGEWERKTE WONING NODIG?

Deze tip top afgewerkte **TUSSENWONING** met **BERGING, ZONNE-PANELEN** en **tuin op het zuiden** is een uitgelezen kans voor diegene die geen standaard woning zoeken! De woning is voorzien van een nieuwe luxe keuken, nieuwe luxe badkamer en 3 tot 4 slaapkamers. U kunt de woning zò betrekken! De speciale vormgeving en de gebruikte materialen zorgen ervoor dat dit niet een standaard woning is. De woning is gelegen in de buurt van NS-station, de N505 met aansluiting naar de A7 en winkelcentrum Reigerspassage. De woning ligt nabij doorgaand vaarwater.



HAL

Via de overdekte entree aan de voorzijde bereikt u de hal met garderoberuimte en meterkast. De 1e indruk bij deze woning is gelijk goed!



WOONKAMER

De woonkamer heeft fijne afmetingen en biedt veel praktische ruimte. U kunt hierdoor ook uw interieur op diverse wijzen inrichten. Op de vloer ligt een moderne laminaatvloer en de wanden zijn strak afgewerkt. De woning is aan de voorzijde fijn uitgevoerd met een erker. Vanuit het zitgedeelte heeft u een leuke kijk de straat in. Het draagt bij tot een ruimtelijke beleving. Via de openslaande tuindeuren aan de achterzijde van de woning kunt u de achtergelegen tuin bereiken.



KEUKEN

De nieuwe luxe keuken is in een L-vorm geplaatst en van alle gemakken voorzien. De moderne keuken is uitgevoerd met een afzuigkap, 4 pits gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser en koel/vriescombinatie. Het geheel ziet er fraai uit. Door de openslaande deuren heeft u veel licht tot uw beschikking. De moderne keuken is greeploos en in een hoogglans witte kleurstelling uitgevoerd. In de keuken treft u ook nog eens een extra tuindeur aan.



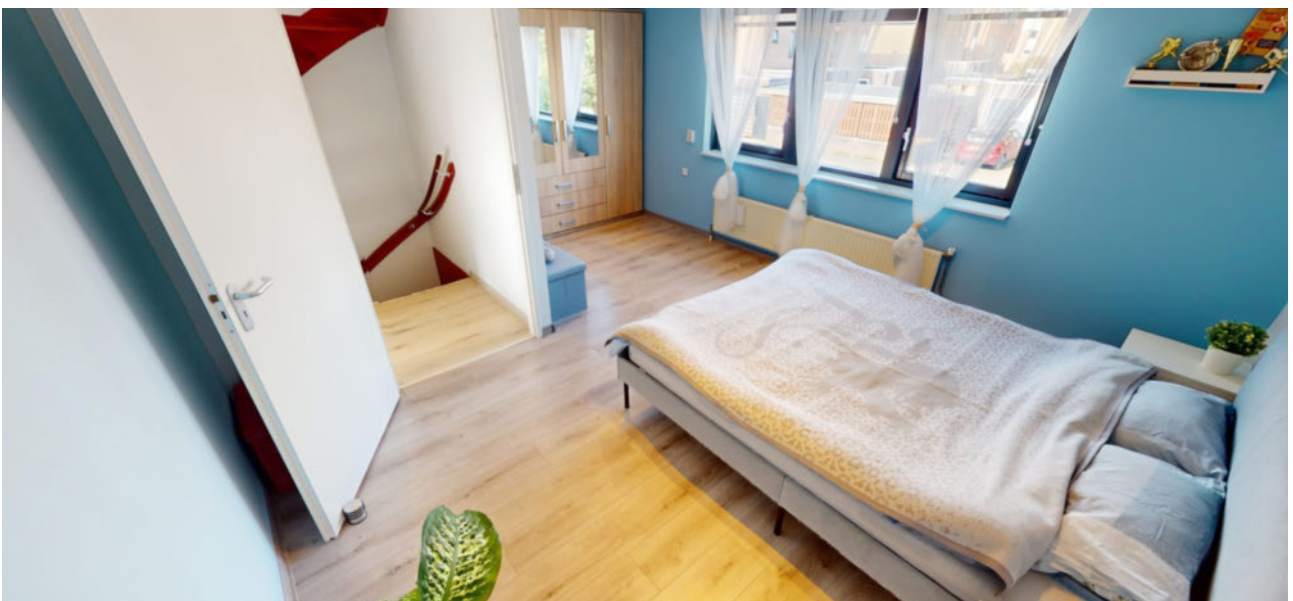
TUSSENHAL

Via een tussenhal kunt u de 1e etage bereiken. In deze hal is tevens een moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje aanwezig.



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn 2 (voorheen 3) slaapkamers gesitueerd. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt met laminaatvloeren. Het geheel maakt een zeer verzorgde indruk. Alle slaapkamers hebben zo hun speelse details. De slaapkamer aan de voorzijde is extra groot. U kunt hier weer eenvoudig 2 slaapkamers creëren.







BADKAMER

De ruime luxe badkamer is betegeld in een lichte kleurstelling. De badkamer is voorzien van een kunststof ligbad, inloopdouche, een wastafelmeubel en een hangcloset. Uiteraard ontbreekt in deze badkamer de design-radiator niet. Voor het bergen van uw spulletjes heeft u een extra kast tot uw beschikking.



2E VERDIEPING

De 2e verdieping is met een vaste trap bereikbaar. Op de overloop heeft u naast de CV opstelling en het mechanische ventilatiesysteem de mogelijkheid tot het plaatsen van uw wasmachine. Tevens heeft u hier toegang tot een 3e slaapkamer. Deze kamer is evenals alle kamers in het huis keurig afgewerkt en bovendien voorzien van een dakraam en verwarming. Uiteraard treft u achter de knieschotten voldoende opberg-ruimte.





TUIN

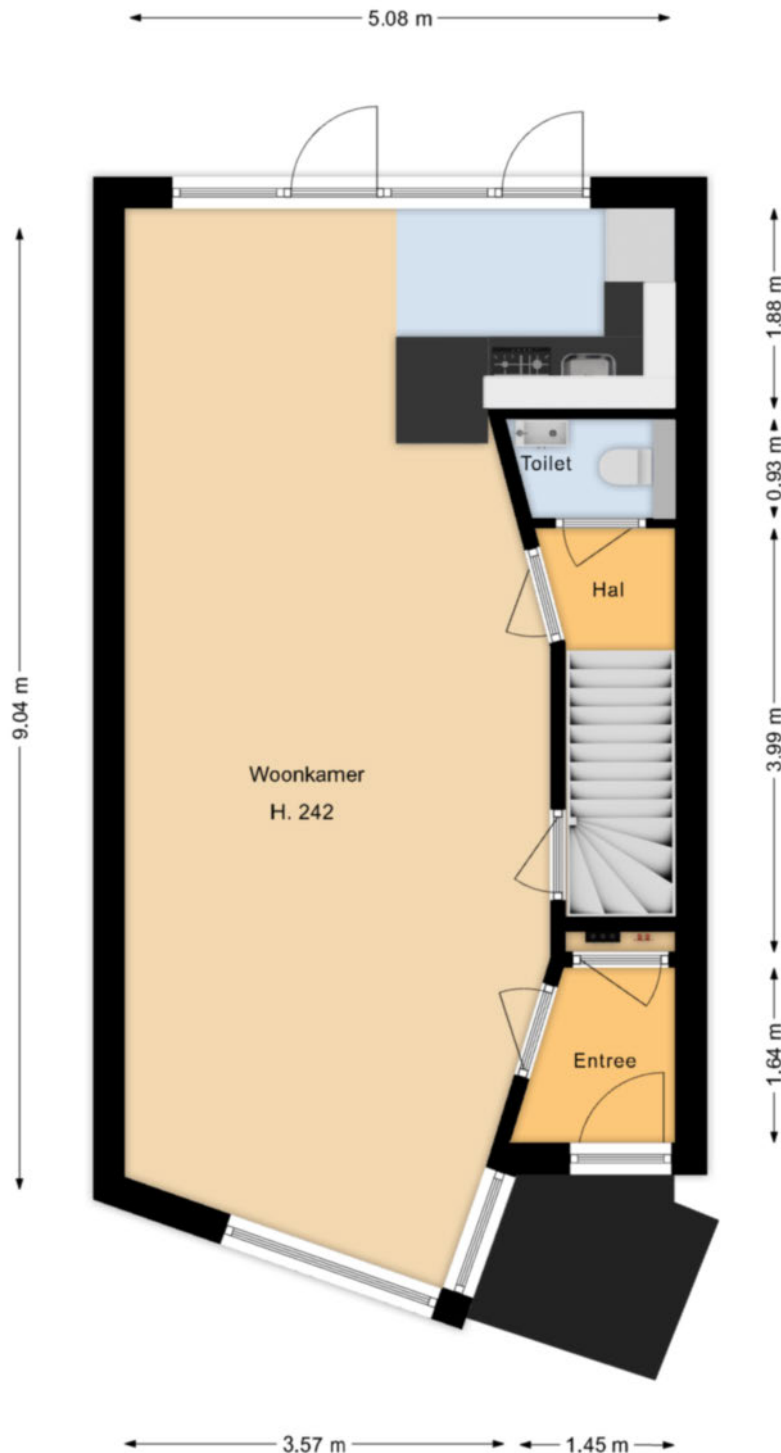
De tuin heeft een zeer plezierige zuiden ligging. U kunt nagenoeg de hele dag van de zon in de tuin genieten! Zelfs al in het vroege voorjaar! De tuin is voorzien van sierbestrating en een graspartij. Aan de achterzijde naast de berging heeft u een poort, waardoor u de tuin ook achterom kunt bereiken.

Berging

De berging biedt voldoende ruimte om uw fietsen, gereedschap, tuinmeubelen en andere zaken op te bergen. De berging is voorzien van een betonvloer en elektra.

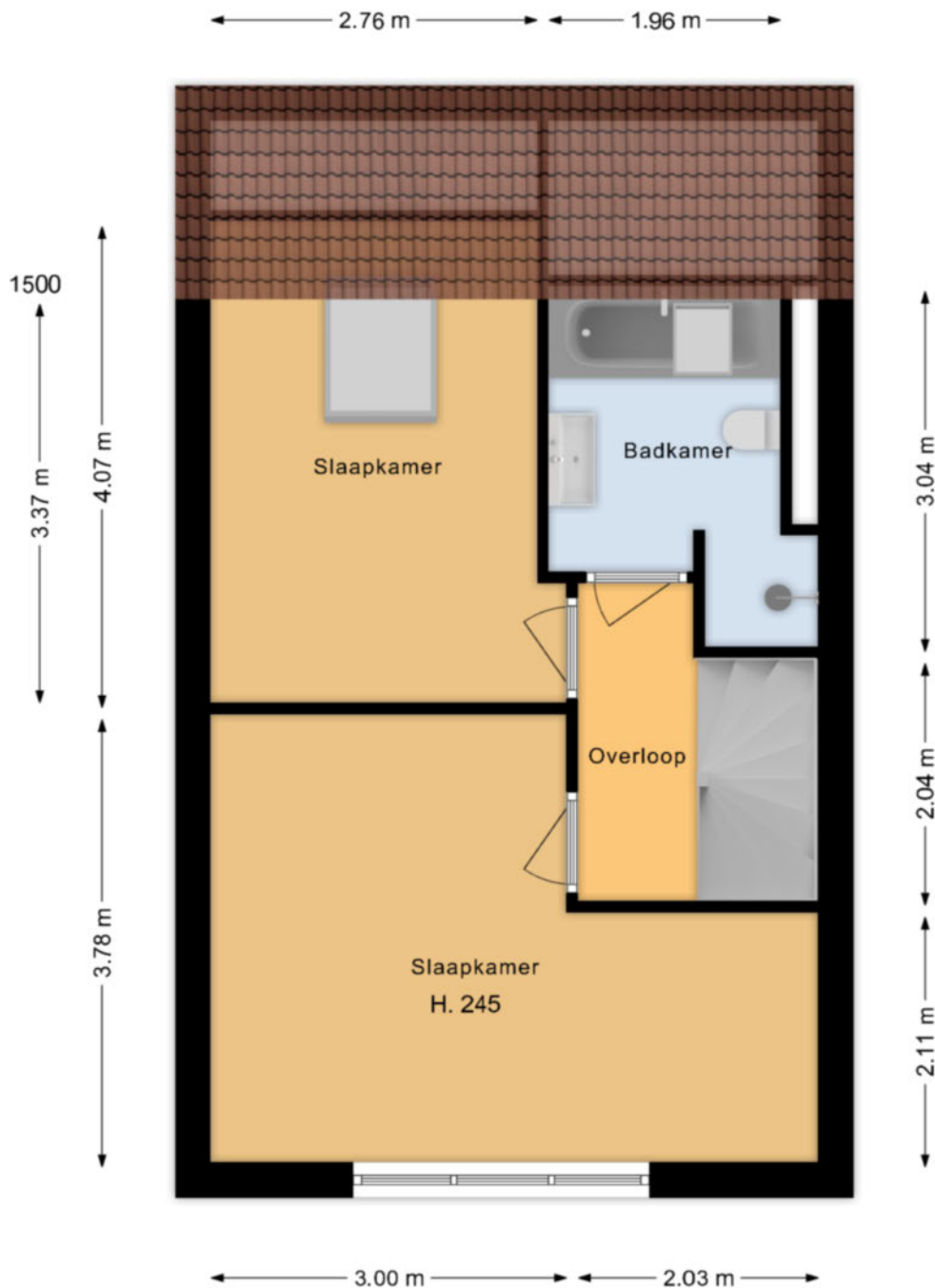


Begane grond



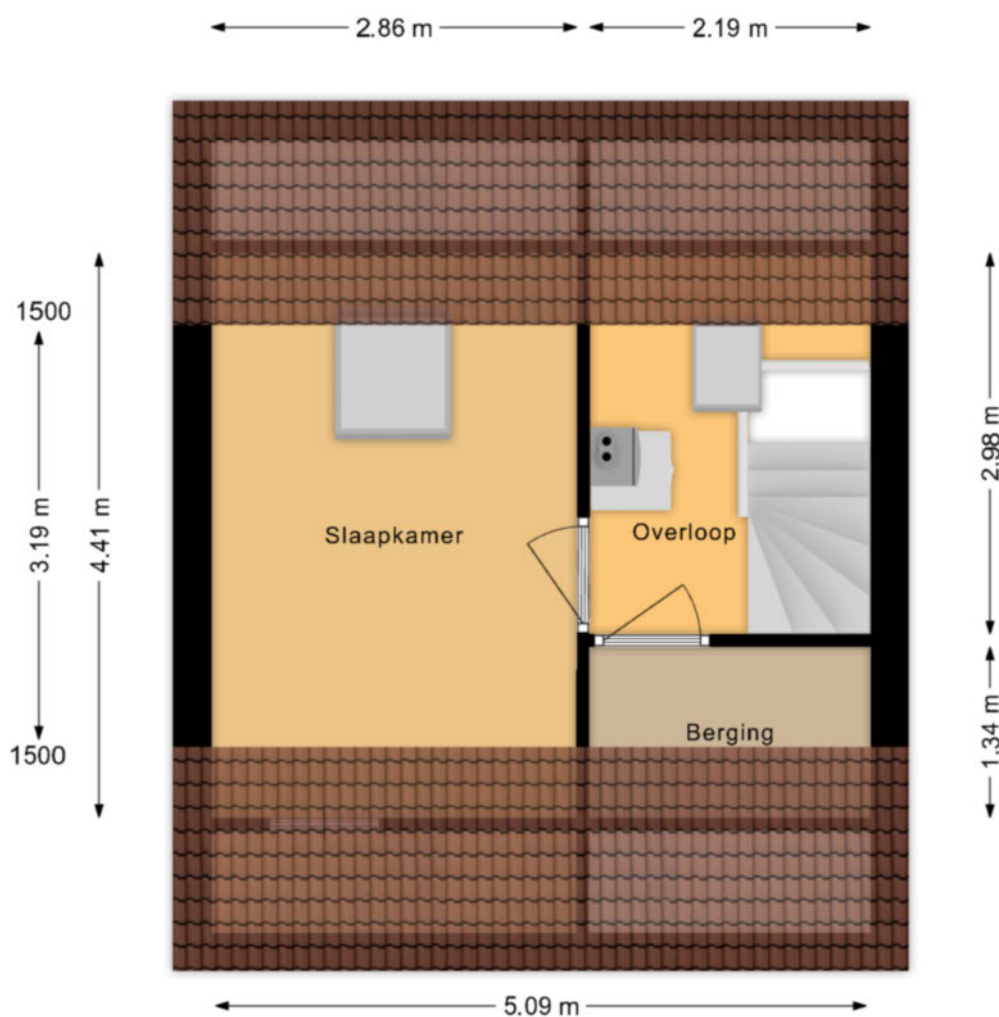
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

1e verdieping



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

2e verdieping



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel ontroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
Interieur	achter	mee	overgenomen	
Verlichting, te weten:				
Opbouwverlichting/armaturen/lampen/ dimmers/losse (hang)lampen				
- Begane grond	X			
- 1 ^e verdieping	X			
- 2 ^e verdieping	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Vitrages	X			
- Rolgordijnen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 ^e verdieping te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Rolgordijnen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 2 ^e verdieping te weten:				
- Rolgordijnen				
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- laminaat	X			
Vloerdecoratie, 1 ^e verdieping, te weten:				
- laminaat	X			
Vloerdecoratie, 2 ^e verdieping, te weten:				
- laminaat	X			
- vinylvloer / linoleum (marmoleum)	X			
Designradiator (badkamer)	X			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	X			
- Gaskookplaat	X			
- Combimagnetron	X			
- Vaatwasser	X			
- Koel - / vriescombinatie	X			
Keukenaccessoires, te weten:				
- Vitrinekast	X			

Lijst Van Zaken

Woning	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t
<i>Interieur</i>				
<i>Sanitair/Sauna</i>				
Toiletaccessoires				
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletbril	X			
Badkameraccessoires:				
- Wastafelmeubel	X			
- Spiegel	X			
- Kranen	X			
- Douchescherm	X			
- Kastje naast wastafel	X			
- Hangcloset	X			
- Ligbad	X			
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	X			
(voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Mechanische ventilatie	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installaties	X			
Zonnepanelen	X			
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Erfafscheiding	X			
<i>Verlichting/Installaties</i>				
Buitenverlichting zonne-energie	X			
Buitenverlichting 220 volt	X			
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Overige tuin, te weten:				
- Vlaggenmast(houder)	X			
<i>Overige zaken</i>				
- Alle roerende zaken die bij de oplevering aanwezig zijn, zijn voor de koper	X			



Notes

A large grid of small dots for taking notes.

**Actief en gedreven
Uw garantie voor het beste resultaat!**

Mijn naam is Han van Wijk en heb ruime ervaring in de makelaardij. Nadat ik de nodige ervaring heb opgedaan in loondienst, ben ik in januari 2005 als zelfstandig RE/MAX makelaar begonnen. Bij RE/MAX kan ik perfect als zelfstandig makelaar actief zijn en heerlijk commercieel slagvaardig optreden!

In de afgelopen periode heb ik ruim 1250 woningen verkocht en vele facetten van het vak meegemaakt.

Aan- en verkopen van een woning heeft alles te maken met de wijze waarop je omgaat met je klanten. Het is voor iedere betrokkene een persoonlijk proces met emotionele en rationele aspecten. Voor mij zijn het met name deze facetten wat het makelaarsvak zo boeiend en uitdagend maakt.

Voor mij is de grootste beloning bij een geslaagde transactie simpel de blijde gezichten van zowel de verkoper(s) als de koper(s).

Ons krachtige team bestaande uit Han en Jacqueline van Wijk en Monique Uiterwijk. Wij willen uw belangen als klant (zowel voor **de aankoop**, voor **de verkoop**, als voor **taxaties van objecten**) op een goede wijze behartigen en zijn daarom u ook graag van dienst!

Mijn werkwijze kan ik het beste als volgt beschrijven:

- ☐ doe-maar-gewoon houding
- ☐ eerlijk zaken doen
- ☐ nakomen van afspraken
- ☐ betrokkenheid
- ☐ 7 dagen per week 1 aanspreekpunt voor u!
- ☐ 7 dagen per week doe ik bezichtigingen!
- ☐ op een actieve wijze uw belangen behartigen
- ☐ innovatieve verkoopmethodes met o.a Facebook en Youtube!

Ik kom graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.

The advertisement features the RE/MAX logo at the top left, followed by the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven'. Below this is the address 'De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel' and the website 'www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv'. A large '24/7' logo is on the right. In the center, there is a photo of three people (two men and one woman) smiling. To the left of the photo is a '4 x Makelaar van het jaar' award logo. To the right is a 'Voor u actief!' logo. At the bottom, there are social media icons for Facebook, YouTube, and Twitter, and a 'funda' logo.

FULL SERVICE AANKOOPBEGELEIDING

Ter ondersteuning bij de succesvolle aankoop van uw woning.

- Uw vastgoedadviseur neemt samen met u in een persoonlijk onderhoud uw wensen door en vult samen met u het woning zoekformulier en de overeenkomst voor aankoopbemiddeling in.

- Uw vastgoedadviseur gaat op een actieve wijze volledig voor u op zoek naar de door u gewenste woning. Hierbij wordt naar het totale aanbod van panden bij alle makelaars in West-Friesland gekeken.

- Wanneer u geïnteresseerd bent in een nadere kennismaking met één of meerdere woningen, zal uw vastgoed adviseur voor u een bezichtiging organiseren.

- Wanneer er tussen de door u als 1^e bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2^e keer wenst te bekijken zullen deze bezichtigingen gezamenlijk met u worden gedaan.

- Na afloop van deze bezichtigingen zal uw vastgoed adviseur u een onafhankelijk koopadvies geven. Hierbij wordt ondermeer gekeken naar de prijs/kwaliteit verhouding van het object én uw persoonlijke wensen.

- Uw vastgoedadviseur zal na uw goedkeuring overgaan tot activiteiten die uiteindelijk tot uw aankoop van de woning zullen leiden.

Taken pakket vastgoedadviseur

- Persoonlijke aandacht en begeleiding van het gehele traject, evenals bezichtigingen door **uw eigen vastgoed adviseur !**
- 7 Dagen per week bereikbaar, ook 's avonds
- Onderhandelingen voeren en controle koopovereenkomst
- Begeleiding bij het transport van de woning (o.a. afschouw van de woning)

Kosten Full Service aankoopbegeleiding traject

- Een full service aankoopbegeleiding voor € 2.500,-- excl. btw

Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 1.000,-- excl. btw in rekening gebracht. Het restant bedrag bij transport van de woning.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Door RE/MAX wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

Aanvullende informatie

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (opgenomen in de koopovereenkomst).

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een ouderdomsclausule van de woning worden opgenomen, waarbij koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder dan 20 jaar is. Ouderdomsclausules verschillen van elkaar, onder andere door het bouwjaar van de woning. Het betekent in alle gevallen, daar waar een ouderdomsclausule van toepassing is, dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit van de woning gesteld kunnen worden, lager liggen dan bij nieuwere objecten.

Aanvullende informatie

Meetclausule:

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning en het perceel na te meten, of te laten na meten. Koper heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Verkoper dan wel de verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.

Asbest en/of olietanks:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en/of olietanks aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bodem:

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Platform "Eerlijk bieden":

Artikelen die van toepassing zijn bij de betreffende woning worden extra opgenomen in het "eerlijk bieden" biedlogboek. Na de bezichtiging ontvangt u van ons een link, waarbij u toegang kunt krijgen tot het systeem. In dit systeem kunt u de artikelen, die van toepassing zijn, vinden onder het kopje verkoopclausules.

Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Waterhoen 12

Hoogkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	2001
Woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Waterhoen 73
Postcode en woonplaats	1616 GG HOOGKARSPEL
Verwarming	Via Intergas HR CV Combiketel uit 2021
Warm water	Via Intergas HR CV Combiketel uit 2021
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 4 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is volledig geïsoleerd.

VRAAGPRIJS € 399.000,--

BIJZONDERHEDEN

De woning is rustig gelegen in Hoogkarspel nabij alle voorzieningen. U kunt uw meubels er zo in zetten! De woning is voorzien van een bouwkundige keuring, die u bij de bezichtiging eveneens ontvangt.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 353 m ³
Woonoppervlakte	ca. 102 m ²
Externe bergruimte	ca. 8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 3 m ²
Perceelgrootte	158 m ²

VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video, de Matterport presentatie én de interactieve video op onze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 50 foto's van het object. U kunt de woning ook op een virtuele wijze bekijken. Dit kan met een VR bril, die wij bij de bezichtiging aan u zullen verstrekken, voor de ultieme beleving!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Drechterland
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2494
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een aansluitend uittreksel, geliefd op 23 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Wij zijn u graag van dienst !

Team Han van Wijk

Wij zijn beide Register Makelaar / Taxateur en hebben met ruim 1200 verkochte woningen ruime ervaring in de makelaardij. Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over onze aankoopbegeleiding of NWWI taxaties. Volg ons op Facebook voor onze laatste nieuws, tips en woningen die nog niet op internet staan!

Telefonisch zijn wij altijd voor u 24/7 bereikbaar op 06 51 35 37 26 ook 's avonds en in het weekend!
Tot ziens !



Han van Wijk

Register makelaar/Taxateur

T 0228 35 18 26

M 06 51 35 37 26

E hanvanwijk@remax.nl

RE/MAX Connect

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect